АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ КАЧАЛАЙСКИЙ »

368066, Республика Дагестан, Цунтинский район, с. Качалай, kachalay73@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» ноябрь 2019 г. с. Качалай № 13

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский»

В целях реализации статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Администрация муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский» глава администрации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что Администрация муниципального образования РД «сельсовет Качалайский» является органом, уполномоченным осуществлять:

формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно − имущество, перечень), в целях предоставления имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого имущества, включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

представление в установленном законодательством порядке в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – АО «Корпорация «МСП») сведений об утвержденном перечне.

2. Утвердить прилагаемые:

Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу АМО «сельсовет Качалайский» Абдурахманова В.М.

Глава АМО
«сельсовет Качалайский» **Абдурахманова В. М.**

Приложение № 1
к постановлению Администрации
муниципального образования
Республики Дагестан «сельсовет Качалайский»
от «26» 11 2019 г. № 41.

П Р А В И Л А

формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно – имущество, перечень), в целях предоставления имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении имущества законодательством не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении имущества не принято в установленном порядке решение о предоставлении его иным лицам;

е) имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский»;

ж) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего имущества в перечень;

л) движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Внесение сведений об имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из перечня осуществляются решением Администрации муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский» (далее – уполномоченный орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений структурных подразделений уполномоченного органа, органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Дагестан, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский» в отношении имущества, включенного в перечень, уполномоченный орган в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении имущества в перечень.

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящих Правил;

б) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в перечень или исключения сведений об имуществе из перечня.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в учете предложения в случае, если предложенное для включения в перечень имущество не соответствует критериям, указанным в пункте 2 настоящих Правил.

6. Уполномоченный орган вправе исключить сведения об имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

б) ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган исключает сведения об имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский» на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законодательством порядке;

в) имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 2 настоящих Правил.

8. Сведения об имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. Сведения об имуществе группируются в перечне по муниципальным образованиям Республики Дагестан, на территориях которых имущество расположено, а также по видам имущества (недвижимое имущество, в том числе единый недвижимый комплекс, земельные участки, движимое имущество).

В отношении имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации – в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) – в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
муниципального образования
Республики Дагестан «сельсовет Качалайский»
от «26» 11 2019 г. № 13

П О Р Я Д О К

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

1. Администрация муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский» (далее – Администрация) при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Республики Дагестан «сельсовет Качалайский», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно – имущество, перечень), определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. В течение года с даты включения имущества в перечень Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

3. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, предусматриваются следующие условия:

а) срок договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) арендная плата за имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы;

При заключении договора аренды, указанного в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка на новый срок, арендная плата за имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, определяется на основании отчета о рыночной стоимости ежемесячной арендной платы, подготовленного уполномоченным лицом.

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».